

# Penthouse -Wohnung mit Fernblick in 1210 Wien

---

## Ansprechperson

Name: Mag. Manuela Stöger  
Telefon: +43 676 / 3652648  
EMail: office@immotion.at



## Objektdaten

Objektnummer: 3350/667  
Adresse: Wien 21.,Floridsdorf; 1210 Wien  
Nähe: Arbeiterstrandbadstraße  
Baujahr: ca. 2000  
Energieausweis: liegt vor  
HWB: 47,40  
fGEE: 1,64  
Fläche: 200 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 5  
Heizung: Hauszentralheizung

## Preise

Kaufpreis: € 1.495.000,00  
Provision Kauf: 3.0% plus 20.0% USt.

---

### **Modernes Penthouse- Apartment mit atemberaubender Terrasse mit Fernblick unweit der UNO- City und Alten Donau**

**Lage:** Die modern ausgestattete Penthouse- Wohnung befindet sich in absoluter Ruhelage in einer Seitengasse von der Arbeiterstrandbadstraße in einer Villengegend mit insgesamt 3 Wohnungen. Die Wohnungen bietet ein angenehmes Wohnambiente in einem gepflegten Wohnhaus. Die U 6 und U 1 sind in der Nähe, die nächste Bushaltestelle Nr. 20 A ist in 50 m erreichbar und es ist nur in 5 min bis zur UNO-City. Die zahlreichen Freizeitaktivitäten bei der Alten Donau und die Nähe zur UNO-City bei der Neuen Donau machen die Lage der modernen Dachterrassenwohnung sehr attraktiv.

**Raumaufteilung /Raumausstattung:** Das Penthouse mit einer Wohnfläche von 200m<sup>2</sup> und einer Dachterrasse ist sehr ruhig gelegen und uneinsehbar (Privatsphäre garantiert) besticht durch die Top-Grünruhelage. Die modern ausgestatteten Wohnküchen , großzügiges Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse, die Wohnungen strahlen Stil und Eleganz aus, welcher sich durch alle Wohnräume durchzieht. Die Dachterrassenwohnung bietet eine angenehme Privatsphäre, genügend Platz um eine Grünoase mit Fernblick zu schaffen.

Die Penthouse-Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer von 55m<sup>2</sup> mit Zugang auf die hübsche Dachterrasse. eine offene Wohnküche und 3 Schlafzimmer ( 15,59m<sup>2</sup>, 19m<sup>2</sup>, 23m<sup>2</sup> ) und 2 Bäder ( 1 Bad mit Wanne, 1 Duschbad mit WC) mit hochwertiger Ausstattung sowie 2 WCs.

Immotion.at

### **Ausstattung:**

Das Haus ist sehr gut wärmegeklämt und mit einer hochwertigen Brennwerttherme (2010 Bj) ausgestattet. Energiekennzahlen: HWB (kwh/m²/Jahr) 47,4 fGEE 1,64. Die Warmwasserversorgung erfolgt ebenfalls zentral. Die Raumtemperatur wird von jeder Wohnung unabhängig gesteuert und der Verbrauch über Wärmeabgabezähler getrennt erfasst. .

Auf einer Ebene befinden sich das ca 70 m² große Wohnzimmer mit integrierter voll ausgestatteter Küche, 4 weitere Zimmer, alle mit massiven Eichendielenböden ausgestattet, 2 große Bäder mit Dampfdusche und Badewanne sowie 2 Terrassen mit insgesamt 29 m². Über eine Eichentreppe erreicht man die 106 m² Dachterrasse mit ihrem wunderbaren Fernblick über Wien. Die Dachterrasse ist uneinsehbar.

### **Lagebewertung:**

Ruhelage Erschließung: vollerschlossen Bauart: Neubau Zustand: modernisiert Baujahr: 1967 Letzte Sanierung: 2010 Energieausweis Gültig bis: 13.04.2023 HWB: B 45 kWh/m²a fGEE: B 1,64

Ausstattung

Bauweise: Massiv Boden: Fliesen, Parkett Befeuerung: Gas

Belüftung: Klimaanlage Energietyp: Neubaustandard Stellplatzart: Parkplatz

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 % Grunderwerbsteuer: 3,5%

Kaufpreis: € 1.495.000,--

Käuferprovision: 3% zzgl. 20% USt

Für Vereinbarung eines Besichtigungstermines bzw nähere Details für die moderne Dachterrassenwohnung in Top - Grünruhelage ersuchen wir um Kontaktaufnahme mit Fr.Mag.Stöger telefonisch unter + 43 676 36 52 648 oder per e-mail an [office@immotion.at](mailto:office@immotion.at)

**In English: for new Residentials or Expats**

**Highly comfort guaranteed - Penthouse Apartment with a wonderful terrace and garden near UNO City and Alte Donau**

In a private house with 3 residential units near Obere Alte Donau, a spacious and light-flooded garden apartment with a living space of approx. 200m² is available for rent. It has a big living/dining room with a kitchen leaves plenty of room for a large family to live, cook and eat together. A room height of 3 metres and high windows give plenty of light and spaciousness to this room. Sufficient place is also provided by 3 bedrooms from 16 to 22 m² as well as two ample bathrooms and a large storage room. A large terrace with 100m² on the living level as well as the lovely garden with blooming blossoms and vegetables to grow give a wonderful view for a family with children or a couple to enjoy the outdoor-life in the own garden.

The surrounding offers a high leisure and recreational value. By bus and underground you are well connected to the city. By car you can quickly reach all destinations on the motorway as well as Vienna Airport.

**Penthouse for Sale: € 1.495.000,--**

If you are interested in viewing this house for Sale , please do not hesitate to contact the real estate agent Mrs.Manuela Stoeger under the mobile number + 43 676 36 52 648 or send an e-mail to [office@immotion.at](mailto:office@immotion.at) with your request or for further details concerning the House for Sale.. We can do a viewing of the property anytime after having arranged a viewing date.

Anbieter: **IMMOTION.at**

Kontakt: Mag.Manuela Stöger

mobil: +43 676 36 52 648

e-mail: [office@immotion.at](mailto:office@immotion.at)

web: [www.immotion.at](http://www.immotion.at)

**IMMOBILIENVERMITTLUNG MIT CHARME AUF HÖCHSTEM NIVEAU !**

*Immotion.at*

## Weitere Bilder



loftartige Penthouse -Wohnung



Küche



Wohnzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer



Hausansicht